

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 522
Ημερομ. Κατάθεσης: 21/10/2025



ΕΡΩΤΗΣΗ

Θεσσαλονίκη, 21/10/2025

Του: Χήτα Κωνσταντίνου, Βουλευτή Β΄ Θεσσαλονίκης

ΠΡΟΣ: Τον κ. Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
Την κ. Υπουργό Τουρισμού

ΘΕΜΑ: «Καθεστώς «άγριας Δύσης» στο Airbnb με αδήλωτα καταλύματα και Βαλκάνιους «επενδυτές» εκτός ελέγχου και νομιμότητας στην παραλία Οφρυνίου (Τούζλα) καταγγέλλουν Έλληνες ιδιοκτήτες και επαγγελματίες του τουρισμού. Θα προσθέσουμε ότι αυτό συμβαίνει σε όλο το παραλιακό μέτωπο από την Πιερία, εντονότατα στη Χαλκιδική, έως και την Αλεξανδρούπολη, όπου η ελληνική ιδιόκτητη παρουσία τείνει μειούμενη ραγδαίως»

Κυρία, κύριε Υπουργοί,

Την 31^η Ιουλίου 2024 με αριθ. Πρωτ. 6182 καταθέσαμε ερώτημα προς τον κ. Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών: «Αν διενεργούνται έλεγχοι για εκτεταμένη φοροδιαφυγή από χιλιάδες διαμερίσματα βουλγαρικής κατά το πλείστο ιδιοκτησίας, τα οποία διατίθενται προς βραχυχρόνια ενοικίαση στην Ασπροβάλτα, την Παραλία Οφρυνίου, τη Νέα Πέραμο και τη Χαλκιδική».

Απήντησε η Α.Α.Δ.Ε. με το υπ. Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΠΙΚ 1104632, ΕΞ 2024/19.09.2024 έγγραφο, πληροφορώντας ότι διενεργεί εντατικούς ελέγχους προς όλες τις κατευθύνσεις.

Εκ των παρατιθεμένων αντιπροσωπευτικών εκ πλειάδος σχετικών δημοσιευμάτων, δύναται να συμπεράνουμε ότι ή δεν επαρκούν οι έλεγχοι ή είναι αποτελεσματικοί, διότι το πρόβλημα διογκώνεται με γεωμετρική πρόοδο.

Σύμφωνα με το "AVESERRES.GR (πηγή serresparatiritis.gr) της 1^{ης} Αυγούστου: «Στην παραλία Οφρυνίου (σ.σ. αυτήν που υποδείξαμε στην περσινή ανωτέρω ερώτηση) η ανεξέλεγκτη δραστηριότητα ξένων ιδιοκτητών στην αγορά βραχυχρόνιας μίσθωσης μετατρέπει την περιοχή σε γκρίζα ζώνη φορολογικής και τουριστικής ανομίας. Η Τούζλα, μία από τις πιο τουριστικές ανερχόμενες περιοχές της Βόρειας Ελλάδας, βιώνει τον τελευταίο χρόνο μια ραγδαία ανάπτυξη στον τομέα της βραχυχρόνιας μίσθωσης. Πίσω από τη φαινομενική «έκρηξη» τουριστικής δραστηριότητας όμως κρύβεται ένα δαιδαλώδες δίκτυο αδήλων καταλυμάτων και ξένων επενδυτών, κυρίως από τα Βαλκάνια. Πολλά από τα ενοικιαζόμενα διαμερίσματα δεν καταγράφονται σε επίσημες πλατφόρμες, όπως η Airbnb, Booking. Αντίθετα, διακινούνται μέσω ιδιωτικών ομάδων (σ.σ. σας είχαμε στην περσινή ερώτηση υποδείξει και υπάρχουν δεκάδες) στα Social Media με απευθείας κρατήσεις και μηδενική φορολογική συμμόρφωση. Η πλειοψηφία αυτή των ακινήτων φέρεται να ανήκει σε αλλοδαπούς, με ιδιαίτερα έντονη παρουσία Βουλγάρων επενδυτών, ορισμένοι εκ των οποίων σχετίζονται με σκιώδεις επιχειρηματικές ομάδες. Οι επιπτώσεις στην τοπική οικονομία είναι ορατές. Έλληνες ιδιοκτήτες

επαγγελματίες του τουρισμού βλέπουν την αγορά να υποβαθμίζεται, τόσο σε ποιότητα όσο και σε επίπεδο διαφάνειας. Οι νόμιμοι επιχειρηματίες δυσκολεύονται να ανταγωνισθούν τιμές «μαύρης αγοράς», οι τοπικές αρχές παραμένουν αδύναμες να ελέγξουν την κατάσταση, ενώ είναι ορατός ο κίνδυνος για την τοπική αγορά. Η Τούζλα (σ.σ. παραλία Οφρυνίου) μπορεί να διαφημίζεται ως ανερχόμενος τουριστικός προορισμός, όμως η πραγματικότητα δείχνει μία περιοχή που λειτουργεί χωρίς κανόνες. Αν δεν υπάρξει άμεση παρέμβαση για τον έλεγχο των αδήλων καταλυμάτων και την πάταξη της φοροδιαφυγής, η τοπική οικονομία και κοινωνία κινδυνεύουν να βρεθούν αντιμέτωποι με σοβαρές και μακροπρόθεσμες συνέπειες».

Θα προσθέταμε δε για τη συγκεκριμένη περιοχή ότι η σεξεργασία και διακίνηση ναρκωτικών είναι εμφανέστατες με παρούσα τη βουλγαρική μαφία. Τα ανωτέρω συμβαίνουν σε όλο το παραλιακό μέτωπο από την Πιερία έως την Αλεξανδρούπολη, σε ανεξέλεγκτη έκταση με 2.000 αδήλωτα Airbnb βαλκάνιων στον Δήμο Καλλικράτειας μόνο, και σε όλη τη Χαλκιδική. Τώρα, επεκτείνονται και στη Λήμνο. Οι βαλκάνιοι αγοράζουν ότι πωλείται σε πολλαπλάσια από την προσφερόμενη τιμή και αν πραγματοποιηθεί κάποιος έλεγχος δηλώνονται ως φιλοξενούμενοι ή συγγενείς. Θα σας παραθέσουμε ορισμένα άλλα δημοσιεύματα επί του θέματος, το οποίο είναι πασίγνωστο, αλλά δεν πατάσσεται από τις υπηρεσίες σας.

- ¾ “Thes.gr” 26.07.2025: «Μάστιγα το «μαύρο Airbnb»: Εκτοξεύτηκαν και οι αγορές ακινήτων στη Χαλκιδική.
- ¾ «ΕΘΝΟΣ», 26.07.2025, 06:20: «Στα χέρια αλλοδαπών η Χαλκιδική, αγοράζουν σωρηδόν ακίνητα και στήνουν επιχειρήσεις. Μάστιγα τα «μαύρα Airbnb».
- ¾ «Μακεδονικά Νέα», 15.07.2025, 20:06: «Ολοένα και περισσότερα ακίνητα αγοράζουν οι Βαλκάνιοι στην Ελλάδα».
- ¾ “GRTIMES”, 19/06/2025, 10:09: «Ξεπουλιέται η πρώτη ζώνη - Πωλείται κάθε δεύτερο σπίτι, Airbnb και επενδυτές παντού».
- ¾ «VORIA”, 02/06/2025, 07:12: «Ποια ακίνητα πουλήθηκαν το 2024 στη Χαλκιδική (σ.σ. 1.800) αξίας από 100.000 - 400.000 €. Σκοπιανοί, Βούλγαροι, Βούλγαροι, Αλβανοί, Σέρβοι, Ρουμάνοι, Γερμανοί, Τούρκοι, Ισραηλινοί, Ρώσοι και Έλληνες οι αγοραστές».

Αντιλαμβανόμεθα πλήρως ότι όλο το παραλιακό μέτωπο από την Πιερία έως την Αλεξανδρούπολη τείνει να γίνει η ενδοχώρα των Βαλκανίων με χιλιάδες αδήλωτα Airbnb και διαμερίσματα υπό τον έλεγχο κατά βάση της βουλγαρικής μαφίας (ONE VOICE BUSINESS POLITICS: «Πλυντήριο η Χαλκιδική». Τα Airbnb της βουλγαρικής μαφίας, 25/08/2025, αριθ. φύλλου 523, υπέρτιπλο πρωτοσέλιδο και σελ. 14-15). Θα συμπληρώσουμε και όχι μόνον της Χαλκιδικής και ενδοχώρα των Ελλήνων θα είναι άνωθεν του παραλιακού μετώπου με ό,τι αυτό συνεπάγει για φορολογικούς ελέγχους, τη νομιμότητα και την εθνική μας υπόσταση.

Γίνεται οφθαλμοφανέστατο ότι η κατάσταση με τα χιλιάδες αδήλωτα Airbnb διαμερίσματα ιδιοκτησίας αλλοδαπών είναι ανεξέλεγκτη και χαώδης, λειτουργούσα εις βάρος αποκλειστικά των Ελλήνων νομίμων ιδιοκτητών Airbnb, οι οποίοι δηλώνουν τα ακίνητα και φορολογούνται, σε αντίθεση με τους αλλοδαπούς των οποίων οι πληρωμές γίνονται στις χώρες καταγωγής τους, είναι άδηλες και αφορολόγητες, δημιουργώντας πλέον του φαινομένου της φοροδιαφυγής και συνθήκες αθέμιτου ανταγωνισμού. Κατά δημοσιεύματα και οικονομικές αναλύσεις, αυτό, το οποίο διαδραματίζεται στις παραθαλάσσιες περιοχές της Μακεδονίας και της Θράκης, είναι η μεγαλύτερη οικονομική απάτη από συστάσεως του ελληνικού κράτους.

Με δεδομένα όλα τα παραπάνω,

Ερωτώνται οι κ. κ. Υπουργοί:

1. Τι προτίθεται να πράξει ο κ. Υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών επί των ανωτέρων αναγραφόμενων και καταγγελλομένων; Θα δώσει εντολή εντατικότερων ελέγχων και με ποιον τρόπο αυτοί θα γίνουν, όταν όλοι οι ενοικιαστές δηλώνουν φιλοξενούμενοι ή συγγενείς με δωρεάν διαμονή; Παραλλήλως, του ζητούμε μέσω της Α.Α.Δ.Ε. να απαντήσει πόσους ελέγχους διενήργησε η υπηρεσία στο παραλιακό μέτωπο στην Πιερία, Χαλκιδική, την Ασπροβάλτα, την παραλία Οφρυνίου, τη Νέα Πέραμο, τη Νέα Ηρακλείτσα, την Καβάλα κλπ.; Πόσοι από το σύνολο των ελέγχων αφορούσαν αλλοδαπές ιδιοκτησίες και πόσοι ημεδαπές κατά το έτος 2024, όταν μας απάντησε ότι διενεργεί εντατικούς ελέγχους μέχρι και σήμερα; Ποια ήταν τα αποτελέσματα αυτά των ελέγχων;
2. Η κ. Υπουργός Τουρισμού προτίθεται να μας απαντήσει, και λόγω αρμοδιότητας, τι προτίθεται να πράξει περί των ανωτέρων, τα οποία δυσφημούν τον τουρισμό και τη χώρα;

Ο ερωτών Βουλευτής

ΧΗΤΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ